

ООО «Уральское управление строительной экспертизы»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611074 от 19.04.2017 г.

Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве»

Серия А-0099 Рег. № 66-0099-11 от 16.02.2012 г.

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	5	6	8	3	5	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ
Управляющий –
Индивидуальный предприниматель
Арзамасцева Надежда Петровна
03 октября 2021 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация

Строительство

Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2.

Корректировка 1

Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район,
ул. Владимира Мельникова, 2

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» (ООО «УУСЭ») ИНН 6678066419, ОГРН 1156658096275, КПП 667801001:

- место нахождения юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73;

- адрес юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73;

- адрес электронной почты юридического лица: info@umbe.org.

1.2. Сведения о заявителе

Акционерное общество «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» (АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский») ИНН 6659005499, ОГРН 1026602957358, КПП 667801001:

- место нахождения юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58;

- адрес юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58;

- адрес электронной почты юридического лица: info@makarovsky.pro.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление от 18.03.2021 АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2. Корректировка 1».

Договор от 18.03.2021 между ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (Исполнитель) и АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» (Заказчик) возмездного оказания услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы отдельных разделов проектной документации для объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2. Корректировка 1».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

Заявителем представлены следующие документы:

- заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации;

- проектная документация на объект капитального строительства;

- задание на проектирование (на корректировку проектной документации);

- результаты инженерных изысканий;

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования;

- градостроительный план земельного участка;

- положительные заключения по ранее рассмотренной проектной документации и результатам инженерных изысканий.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г. - по проектной документации) от 16.04.2021 № 66-2-1-2-018798-2021 по проектной документации объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева - Токарей - Кирова - Мельникова в г. Екатеринбурге. 1 очередь, 1 этап строительства».

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Заключения экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы, ранее не выдавались.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2.

Местоположение объекта капитального строительства: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Владимира Мельникова, 2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта капитального строительства - объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства - жилые объекты для постоянного проживания.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства (без изменения)

Секция 2.3 со встроенными помещениями общественного назначения и со встроенными торгово-выставочными и офисными помещениями

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1.	Площадь застройки	м ²	789,0	
2.	Количество этажей, в т.ч.:	шт.	24	
3.	- надземных этажей	шт.	22	
4.	- подземных этажей	шт.	2	
5.	Этажность здания	шт.	22	
6.	Общее количество квартир, в т.ч.:	шт.	120	
	- однокомнатных	шт.	60	
	- двухкомнатных	шт.	40	
	- трехкомнатных	шт.	20	
	Общая площадь квартир на этаже (не более)	м ²	456,5	
7.	Жилая площадь квартир	м ²	3696,9	
8.	Площадь квартир*	м ²	8847,0	
9.	Общая площадь квартир**	м ²	9125,0	

9.1	Общая площадь квартир*** (по прил.64 приказа № 631)	м ²	9403,0	
10.	Общая площадь всех помещений подвала	м ²	781,0	
11.	Помещения общего пользования (МОПы, тех. помещения) выше подвала	м ²	2221,1	
12.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	55236,4	
	- подземной части	м ³	5763,9	
	- надземной части	м ³	49472,5	
	Число жителей	чел.	295	
13.	Общая площадь помещений торгово-выставочных	м ²	552,6	
	Итого	м ²	12679,7	
	Общая площадь помещений по секции 2.3			

Секция 2.4 со встроенными помещениями общественного назначения и со встроенными торгово-выставочными и офисными помещениями

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1.	Площадь застройки	м ²	538,4	
2.	Количество этажей, в т.ч.:	шт.	19	
3.	- надземных этажей	шт.	17	
4.	- подземных этажей	шт.	2	
5.	Этажность здания	шт.	17	
6.	Общее количество квартир, в т.ч.:	шт.	60	
	- однокомнатных	шт.	15	
	- двухкомнатных	шт.	30	
	- трехкомнатных	шт.	15	
	Общая площадь квартир на этаже (не более)	м ²	309,4	
7.	Жилая площадь квартир	м ²	2020,5	
8.	Площадь квартир*	м ²	4495,5	
9.	Общая площадь квартир**	м ²	4641,8	
9.1	Общая площадь квартир*** (по прил.64 приказа №631)	м ²	4788,0	
	Общая площадь помещений подвала, в т.ч.:		728,0	
	- МОПы		232,9	
	- тех.помещения	м ²	47,8	
	- индивидуальные ячейки		363,0	
	- проходы в инд.ячейках		84,3	
11.	Помещения общего пользования (МОПы, тех. помещения) выше подвала	м ²	1458,3	
12.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	31184,0	
	- подземной части	м ³	4474,4	
	- надземной части	м ³	26709,6	
13.	Число жителей	чел.	150	
14.	Количество офисов (офис №1, офис №2)	шт.	2	
15.	Этажность офисных помещений	шт.	1	
16.	Общая площадь офисных помещений (офис №1, офис №2)	м ²	236,6	
17.	Полезная площадь офисных помещений (офис №1, офис №2)	м ²	236,6	
18.	Расчетная площадь офисных помещений (офис №1, офис №2)	м ²	236,6	
19.	Количество сотрудников (13 м ² /чел)	чел.	18	
	Итого	м ²	7064,7	
	Общая площадь помещений по секции 2.4			

Секция 2.5 со встроенными помещениями общественного назначения и со встроенными торгово-выставочными и офисными помещениями

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
1.	Площадь застройки	м ²	577,0	
2.	Количество этажей, в т.ч.:	шт.	16	
3.	- надземных этажей	шт.	14	
4.	- подземных этажей	шт.	2	
5.	Этажность здания	шт.	14	
6.	Общее количество квартир, в т.ч.:	шт.	48	
	- однокомнатных	шт.	-	
	- двухкомнатных	шт.	36	
	- трехкомнатных	шт.	12	
	Общая площадь квартир на этаже (не более)	м ²	317,9	
7.	Жилая площадь квартир	м ²	1762,8	
8.	Площадь квартир*	м ²	3715,2	

9.	Общая площадь квартир**	м ²	3814,8	
9.1	Общая площадь квартир*** (по прил.64 приказа №631)	м ²	3914,4	
10.	Общая площадь помещений подвала, в т.ч.: - МОПы - тех.помещения - индивидуальные ячейки - проходы в инд.ячейках	м ²	774,3 226,0 28,8 406,5 113,0	
11.	Помещения общего пользования (МОПы, тех. помещения) выше подвала	м ²	1364,6	
12.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	27825,9	
	- подземной части	м ³	4742,7	
	- надземной части	м ³	23083,2	
13.	Число жителей	чел.	125	
14.	Количество офисов (офис №3, офис №4)	шт.	2	
15.	Этажность офисных помещений	шт.	1	
16.	Общая площадь офисных помещений (офис №3, офис №4)	м ²	243,7	
17.	Полезная площадь офисных помещений (офис №3, офис №4)	м ²	243,7	
18	Расчетная площадь офисных помещений (офис №3, офис №4)	м ²	243,7	
19	Количество сотрудников (13 м ² /чел)	чел.	19	
	Итого Общая площадь помещений по секции 2.5	м ²	6197,4	

По приложению В.2 СП 54.13330.2016:

*- *Площадь квартир* определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, террас, холодных кладовых и тамбуров).

***- Общая площадь квартиры* – сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающим коэффициентом (0,5).

По Примечанию 64 Приказа 631 Минстроя России:

****- Общая площадь квартиры* – сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

Въездная рампа в подземную автостоянку 2.8

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
1.	Площадь застройки	м ²	306,8	
2.	Количество этажей, в т.ч.:	шт.	3	
3.	- надземных этажей	шт.	1	
4.	- подземных этажей	шт.	2	
6.	Этажность здания	шт.	1	
7.	Общая площадь помещений рампы, в т.ч.: - надземной части - подземной части	м ²	860,7 286,9 573,8	
8.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	3899,4	
	- подземной части	м ³	2748,9	
	- надземной части	м ³	1150,5	
	Итого Общая площадь помещений по секции 2.8	м ²	860,7	

Итого по этапу строительства 2.2

Наименование	Этап 2.2.1 (секц.2.3)	Этап 2.2.2 (секц.2.4,2.5,2.8)
Площадь застройки, м ²	789,0	1422,2
Этажность	22	17,14,1
Количество этажей	24	19,16,3
Строительный объем, м ³	55236,4	62909,3
Общая площадь всех помещений жилых зданий (с учетом офисных и торгово-выставочных помещений), м ²	12679,7	13262,1
Общая площадь встроенных офисных помещений, м ²	-	480,3
Количество сотрудников офисов, чел.	-	37
Общая площадь встроенных помещений торгово-выставочных, м ²	552,6	-
Общая площадь рампы въезда в подземную автостоянку, м ²	-	860,7
Общая площадь квартир, м ²	9125,0	8456,6

Число квартир, шт., в том числе:		
- 1-комнатных	60	15
- 2-комнатных	40	66
- 3-комнатных	20	27
Расчетная численность жителей, чел.	295	275
Общая площадь помещений кладовых, м ² , в т.ч.:		966,8
- индивидуальные кладовые		769,5
- проходы		197,3

Уровень ответственности - нормальный.

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного здания.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (собственные, внебюджетные средства).

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Сведения о природных и техногенных условиях территории приведены в соответствии с ранее проведенной экспертизой результатов инженерных изысканий, выполненных для проектирования жилого комплекса в составе объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева - Токарей - Кирова - Мельникова в г. Екатеринбурге. 1 очередь, 1 этап строительства» (Положительное заключение от 08.06.2018 № 66-2-1-3-0080-18).

Природные условия

Климатический район и подрайон: I В.

Ветровой район: I.

Снеговой район: III.

Интенсивность сейсмических воздействий на основе комплекта карт общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-97 - 6 баллов по шкале MSK-64.

По сложности инженерно-геологических условий район относится ко II категории (условия средней сложности).

Инженерно-геодезические условия

Естественный рельеф площадки нарушен земляными работами, повсеместно произведена отсыпка насыпным грунтом, частично выполнено благоустройство, асфальтирование, на площадке проходят подземные коммуникации различного назначения. Площадь участка работ - 4,3 га. Абсолютные отметки площадки изменяются в пределах от 270,10 до 278,00 м. Общий уклон в северном направлении.

Инженерно-геологические условия

В геологическом отношении участок изысканий расположен в зоне контакта Верх-Исетского гранитного массива (Pz₃), представленный среднезернистыми гранитами и интрузивными породами Пышминской зеленокаменной полосы, представленный среднезернистым габбро (vD₂₋₃).

Скальные грунты перекрыты маломощной корой выветривания, которую скрывают слои четвертичных отложений.

По результатам бурения в апреле 2018 года скальные грунты залегают на глубине 2,8 - 4,8 м. Кора выветривания скальных грунтов представлена (снизу-вверх) трещиноватой и дисперсной зоной. Трещиноватая зона соответствует стадии начального физического выветривания и представлена сильновыветрелыми и сильнотрещиноватыми полускальными грунтами пониженной прочности.

Дисперсная зона представлена суглинками твердыми сохранившими структуру материнских пород с примесью дресвы и щебня.

С поверхности повсеместно участок скрыт слоем насыпных грунтов мощностью 0,4 - 2,8 м.

Инженерно-геологический разрез представлен инженерно-геологическими элементами (ИГЭ).

ИГЭ 1 - насыпной грунт представлен скальным грунтом и щебнем различной фракции, остатками строительного мусора (бетон, кирпич и т.п.), местным переотложенным суглинком. Грунт имеет различный возраст, состав и степень уплотнения. Грунт встречен всеми скважинами, залегают в зоне сезонного промерзания, выше глубины заложения фундамента. Оставлять насыпной грунт в основании фундаментов не рекомендуется. Нормативные значения характеристик: плотность $\rho=1,80$ г/см³, расчетное сопротивление $R_0=0,15$ МПа. Коррозионная агрессивность к углеродистой и низколегированной стали - высокая, к свинцовой оболочке кабеля - высокая, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая. Степень агрессивного воздействия к бетону - неагрессивная. Степень агрессивного воздействия к металлическим конструкциям - слабоагрессивная.

ИГЭ 2 - суглинок элювиальный твердый коричневого, серо-коричневого цвета мощностью 0,2 - 7,6 м. Грунт сильнопучинистый. Нормативные значения характеристик: плотность $\rho=2,05$ г/см³, модуль деформации $E=20$ МПа, угол внутреннего трения $\varphi=26$ град, удельное сцепление $c=0,034$ МПа. Коррозионная агрессивность к углеродистой и низколегированной стали - высокая, к свинцовой оболочке кабеля - высокая, к алюминиевой оболочке кабеля - средняя. Степень агрессивного воздействия к бетону - неагрессивная. Степень агрессивного воздействия к металлическим конструкциям - слабоагрессивная.

ИГЭ 3 - полускальный грунт пониженной прочности сильновыветрелый сильнотрещиноватый залегают на глубине 7,4 - 9,0 м. Нормативные значения характеристик: плотность грунта $\rho=2,27$ г/см³, предел прочности на одноосное сжатие $R_c=3,8$ МПа.

ИГЭ 4 - скальный грунт гранита средней прочности слабовыветрелый сильнотрещиноватый залегают на глубине 2,9 - 3,8 м. Нормативные значения характеристик: плотность грунта $\rho=2,53$ г/см³, предел прочности на одноосное сжатие $R_c=32,2$ МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ 5 - скальный грунт габбро малопрочный средней степени выветрелости и сильнотрещиноватый. Нормативные значения характеристик: плотность грунта $\rho=2,88$ г/см³, предел прочности на одноосное сжатие $R_c=10,3$ МПа (в водонасыщенном состоянии).

ИГЭ 6 - скальный грунт габбро средней прочности слабовыветрелый слаботрещиноватый. Нормативные значения характеристик: плотность грунта $\rho=2,98$ г/см³, предел прочности на одноосное сжатие $R_c=45,5$ МПа (в водонасыщенном состоянии).

Нормативная глубина промерзания суглинков - 1,57 м, обломочных грунтов - 2,31 м, насыпных грунтов - 1,57 - 2,31 м (в зависимости от гран состава).

К специфическим грунтам на участке работ относятся техногенные (насыпные) грунты (ИГЭ 1), элювиальные суглинки (ИГЭ 2).

В гидрогеологическом отношении территория, где расположен участок работ, находится в пределах Тагильско-Магнитогорской гидрогеологической складчатой области. Для этого бассейна в естественных условиях характерно развитие безнапорных или обладающих местным напором подземных вод в верхней зоне экзогенной трещиноватости скального комплекса пород.

Региональным развитием пользуются грунтовые воды, которые по типу проницаемости водовмещающих коллекторов подразделяются на поровые, трещинные (трещинно-карстовые) и трещинно-жильные воды. Подземные воды приурочены к зоне трещи-

новатости палеозойских пород. Глубина залегания условного водоупора трещинного водоносного горизонта соответствует глубине распространения зоны региональной трещиноватости, которая по фондовым данным в данном районе составляет порядка 50 м.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков на площади его распространения, основной объем питания в паводковый период (весна-осень). Весеннее питание сопровождается подъемом уровней подземных вод. Общий уклон подземного потока на территории, в пределах которой находится изучаемая площадка - на запад, в сторону реки Исеть и Верх-Исетского пруда.

В период настоящих изысканий в октябре 2020 года установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 6,0 - 6,8 м (абс. отм. .266,1 - 266,2 м). Амплитуда сезонного колебания уровня подземных вод в период активного снеготаяния и затяжных ливневых дождей в данном районе составляет 0,5 - 1,0 м. Прогнозируемое повышение уровня подземных вод на период 15 лет составит 1,5 м.

Скорость дополнительного повышения уровня поверхностных вод за счет техногенного подтопления в пределах городской агломерации 0,07 м/год.

Общее максимальное прогнозируемое повышение уровня подземных вод на период 15 лет составит 1,5 м от существующих отметок.

Территорию можно отнести к типу - подтопленная в естественных условиях (I-A).

По химическому составу подземные воды сульфатно-гидрокарбонатные кальциево-натриевые. Степень агрессивного воздействия подземных вод к свинцовой оболочке кабеля - высокая, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая. Подземные воды слабоагрессивные (по содержанию агрессивной углекислоты) к бетонным, асбоцементным конструкциям и кирпичу для бетонов марки W4, неагрессивные для бетонов марки W6. По степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты, подземные воды неагрессивные к бетонам марки W4 - W8. По содержанию хлора подземные воды неагрессивные к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении, слабоагрессивные при периодическом смачивании. Степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции ниже уровня подземных вод слабоагрессивная.

Коэффициенты фильтрации (водопроницаемость):

- насыпного грунта (ИГЭ 1) - 2 - 3 м/сут (водопроницаемый);
- суглинка (ИГЭ 2) - 0,01 - 0,03 м/сут (слабоводопроницаемый);
- полускальный грунт (ИГЭ 3) - 2 - 5 м/сут (сильноводопроницаемый);
- скальный грунт гранита средней прочности (ИГЭ 4) - 0,25 - 3,0 м/сут (в зависимости от степени трещиноватости) (от слабоводопроницаемых до водопроницаемых);
- скальный грунт габбро малопрочный (ИГЭ 5) - 1,0 - 3,0 м/сут (водопроницаемый);
- скальный грунт габбро средней прочности (ИГЭ 6) - 0,5 - 2,0 м/сут (водопроницаемый).

Инженерно-экологические условия территории

Климатическая характеристика.

Район изысканий расположен в пределах восточных предгорий Среднего Урала и представляет собой застроенную полого-холмистую местность, расчлененную реками Исеть, Пышма и их притоками, на границе равнинной лесостепи, переходящей в Западно-Сибирскую низменность.

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 2,6 °С. Самым холодным месяцем в году является январь, со среднемесячной температурой минус 13,6 °С, а самым теплым - июль со среднемесячной температурой 18,5 °С. Абсолютный минимум отмечен зимой (декабрь) и составляет минус 47 °С, максимум 38 °С - в июле.

Средняя дата перехода температуры через 0 °С весной приходится на 6/IV, осенью - на 20/X. Продолжительность зимнего периода составляет 177 дней. Переход температуры через плюс 5 °С происходит 23/IV и 3/X.

Продолжительность холодного периода составляет 289 суток.

Последний заморозок в среднем бывает 25/V, первый осенью 19 IX. Средняя продолжительность безморозного периода составляет - 116 дней.

Зимние осадки формируют снежный покров во II декаде октября, который сходит в третьей декаде апреля. Число дней со снежным покровом - 167.

Средний из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму на открытых участках составляет 49 см, а максимальный - 77 см.

Средняя годовая скорость ветра составляет 3,0 м/с, со средней скоростью ветра зимой - 3,0 м/с, летом - 2,5 м/с.

В исследуемом районе в течение года преобладают ветры западных направлений, повторяемость которых колеблется в пределах 14 - 27 %.

Годовая сумма осадков составляет 504 мм, из них больше половины (более 392 мм) выпадает в теплое время года. В летнее время преобладают ливневые дожди, а осенью - затяжные дожди слабой интенсивности. Максимум осадков приходится на июль месяц.

В исключительные годы с обильными дождями суточное количество осадков может достигать 94 мм.

Из наблюдаемых опасных метеорологических явлений погоды, которые по своему значению, интенсивности, продолжительности или времени возникновения могут нанести значительный ущерб отдельным отраслям народного хозяйства либо представляют угрозу безопасности людей, с 1963 по 2014 года зафиксированы метеостанцией Екатеринбург следующие:

- туман с видимостью менее 200 м и продолжительностью 6 часов и более - 8 случаев;
- туман с видимостью менее 50 м - 3 случая;
- снегопады интенсивностью 20 мм и более за 12 часов и менее - 5 случаев;
- сильный ливень с количеством осадков более 30 мм за час - 2 случая;
- сильные дожди в количестве более 50 мм за 6-12 часов - 10 случаев;
- град диаметром 20 мм и более - 2 случая;
- сильные ветры и шквалы со скоростью ветра 25 м/с и более - 9 случаев;
- гололёдно-изморозевые отложения значительных размеров - 1 случай.

Гидрография

В геоморфологическом плане площадка расположена в долине реки Исеть. Расстояние до ближайшего водного объекта - р. Исеть составляет 0,6 км к северу от участка изысканий.

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ размер водоохраной зоны для реки Исеть составляет 200 м от парапета набережной, а там, где ее нет - от береговой линии. Ширина прибрежной защитной полосы водных объектов может изменяться от 30 до 50 метров в зависимости от уклона прилегающей к берегу территории.

Участок изысканий расположен за пределами водоохранной зоны реки Исеть.

Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении территория, где расположен участок работ, находится в пределах Тагильско-Магнитогорской гидрогеологической складчатой области (гидрогеологическая структура II порядка) в составе структуры I порядка - Уральской сложной гидрогеологической складчатой области. Для этого бассейна в естественных условиях характерно развитие безнапорных или обладающих местным напором подземных вод в верхней зоне экзогенной трещиноватости скального комплекса пород.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков на площади его распространения, основной объем питания в паводковый период (весна-осень). Весеннее питание сопровождается подъемом уровней подземных вод. Амплитуда повышения уровня подземных, согласно материалам гидрогеологических наблюдений прошлых лет, в данном районе, составляет порядка 1,0 м.

Техногенное подтопление также может оказывать влияние на повышение уровня подземных вод. Скорость дополнительного повышения уровня поверхностных вод за счет техногенного подтопления в пределах городской агломерации ~ 0,07 м/год.

В период настоящих изысканий в апреле 2018 года установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 4,0 - 6,7 м (абс. отм. 266,5 - 270,8 м).

В периоды изысканий прошлых лет на данной площадке подземные воды были встречены локально и зафиксированы на отметках (270,7 - 270,1 м).

Геофильтрационный разрез вскрытых грунтов зоны аэрации свидетельствует о слабой защищенности подземной гидросферы. Учитывая то, что в западной части участка изысканий суммарная мощность слабоводопроницаемых грунтов ($0,01 < K_f < 0,1$) не превышает первые метры, категорию защищенности по классификации Гольдберга можно принять II, т.е. практически незащищенные.

Почвенно-растительные условия и животный мир

Район участка изысканий относится к Березовскому почвенному району, который входит в Екатеринбургский округ Зауральской южно-таежной почвенной провинции.

В структуре почвенного покрова района ведущее место занимают сочетания дерново-подзолистых, болотно-подзолистых и болотных низинных торфяных почв. Доминируют пятнистости дерново-подзолистых почв. Преобладают автоморфные почвы (50 %), доля гидроморфных и полугидроморфных почв составляет 35 %.

Непосредственно на изучаемой территории природный почвенно-растительный слой в ходе строительного освоения полностью уничтожен и замещен насыпными грунтами, представленными суглинком, щебнем, скальным грунтом и строительным мусором.

По результатам фито-экологических исследований института экологии растений и животных УрО РАН уровень деградации рассматриваемого территориального растительного комплекса в городской черте превышает 80 %, а коренная и производная форма растительности практически полностью отсутствует. Наиболее часто встречается подорожник, пырей ползучий, крапива двудомная, а также повсеместно произрастает лопух большой (репейник). По краям участка встречается редко растущие лиственные деревья, мелкий кустарник.

Ввиду нахождения площадки строительства в застроенной городской черте, из млекопитающих могут быть встречены только несколько видов синантропных, таких как домовая мышь и серая крыса.

При маршрутных наблюдениях в апреле 2018 года признаков присутствия животных и птиц не выявлено. Проектируемый объект не является препятствием для миграции диких и перемещения сельскохозяйственных животных.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-10-31/13246 от 20.12.2017 в границах участка изысканий места обитания растений и животных, занесенных в Красную книгу Свердловской области, отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия

Площадка размещения объекта с его инфраструктурой не располагается на территориях, отнесенных к особо охраняемым природным территориям Федерального значения.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-10-31/13246 от 20.12.2017 на испрашиваемом земельном участке отсутствуют особо охраняемые природные территории областного значения.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 38-05-41/652 от 18.12.2017 на участке отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны и санитарно-защитные зоны

Согласно заключению Департамента по недропользованию по Уральскому федеральному округу № 02-02/3128 от 18.12.2017 на участке изысканий выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет.

Согласно письму Департамента ветеринарии Свердловской области № 26-03-06/5648 от 21.12.2017 на изучаемой площадке и в радиусе 1000 м от неё территорий размещения биотермических ям (простых скотомогильников) и сибирезвенных захоронений не зарегистрировано.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-10-31/13246 от 20.12.2017 испрашиваемый участок не попадает в границы зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению ТУ Роспотребнадзора по Свердловской области от 15.06.2016 № 66.01.31.000.Т.001037.06.16 размеры и границы установленной санитарно-защитной зоны АО «Уралкабель» определены от границы земельного участка предприятия и составляют:

- в северном направлении - 15 - 16 м (по границе ближайшей жилой застройки);
- в северо-восточном, восточном, юго-восточном, юго-западном, западном и северо-западном направлениях - по границе земельного участка;
- в южном направлении - 23,5 - 26,0 м (по границе ближайшей жилой застройки).

Таким образом, участок изысканий на текущий момент частично попадает в границы установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны АО «Уралкабель».

Результаты инженерно-экологических изысканий

Согласно письму ФГБУ «Уральское УГМС» № 165/16-16 от 08.02.2016 фоновые концентрации всех выделенных примесей (азота диоксид, углерода оксид, серы диоксид, азота оксид, сажа) не превышают соответствующих предельно-допустимых максимально-разовых значений и соответствуют требованиям ГН 2.1.6.1338-03.

Согласно протоколу испытаний с результатами измерений мощности эквивалентной дозы гамма-излучения и плотности потока радона № 60/18 от 12.03.2018 подвижной лаборатории радиэкологического контроля ООО Концерн «Недра» все полученные значения соответствуют санитарным требованиям следующих регламентирующих документов: МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности. Методические указания», МУ 2.6.1.2838-11 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка жилых, общественных и производственных зданий и сооружений после окончания их строительства, капитального ремонта, реконструкции по показателям радиационной безопасности», СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009).

Согласно протоколам лабораторных испытаний грунтов на санитарно-химическое загрязнение № П-739 от 20.04.2018 с результатами количественного химического анализа, АНО «Испытательный центр «Нортест» грунты участка изысканий на всем интервале глубин в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 характеризуются «допустимой» категорией загрязнения.

Загрязнение почво-грунтов нефтепродуктами носят фоновый характер.

Согласно протоколу № П-79/2 от 24.04.2018 с результатами паразитологического и микробиологического состояния почво-грунтов аккредитованной испытательной лаборатории ООО ЦСЭМ «Московский» все образцы почв с территории изысканий, представленные для исследования, соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», по степени эпидемиологической опасности относится к категории загрязнения «чистая».

Согласно протоколу испытаний подземных вод № В-738 от 18.04.2018 с результатами количественного химического анализа аккредитованной лаборатории АНО «Испытательный центр «Нортест» грунтовые воды не соответствуют гигиеническим нормативам ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования» по показателю нитраты (1,6 ПДК).

Согласно протоколу лабораторных испытаний по измерениям шума № 61/18 от 12.04.2018 испытательного аналитического центра ООО Концерн «Недра» на территории проектируемого строительства во всех измеренных точках, эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают гигиенические нормативы, установленные СН2.2.4/2.1.8.562-96.

Согласно протоколу с результатами газогеохимических измерений грунтового воздуха на территории участка изысканий испытательного аналитического центра ООО Концерн «Недра» № 62/17 от 19.04.2018 насыпные грунты участка изысканий в соответствии с требованиями п.п. 4.61-4.65 СП 11-102-97 характеризуются как инертные в газогеохимическом отношении.

Техногенные условия

Участок работ расположен в Верх-Исетском районе в западной части г. Екатеринбург в квартале улиц Татищева-Токарей-Нагорная-Мельникова. В настоящее время территория свободна от капитальных сооружений, спланирована, на участке проводится строительство жилого комплекса. Территория характеризуется как типичная строительная площадка. Естественный рельеф нарушен земляными работами. Вблизи участка работ находятся жилые постройки, преимущественно многоэтажная жилая застройка.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «АР Проект» (ООО «АР Проект») ИНН 6672334968, ОГРН 1116672005735, КПП 668501001:

- место нахождения юридического лица: 620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, д. 44, офис 700;

- адрес юридического лица: 620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, д. 44, офис 700;

- адрес электронной почты юридического лица: info@ardwg.com;

- Выписка от 29.09.2021 № 6672334968-29092021-1325 из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая организации Ассоциация Проектировщиков «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» (регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-028-24092009) на право выполнения работ по осуществлению подготовки проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии). Регистрационный номер члена СРО в реестре 289 от 15.10.2019.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2. Корректировка 1», утвержденное Генеральным директором АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский».

Вид строительства - новое строительство.

Стадийность проектирования - проектная документация. Корректировка.

Уровень ответственности - нормальный.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-66-3-02-0-00-2021-1921, подготовленный начальником Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга и выданный 29.09.2021.

Местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», р-н Верх-Исетский, ул. Владимира Мельникова, дом 2.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0303022:44.

Площадь земельного участка - 24858 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 – Общественно-деловая зона местного значения. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303022:44 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона подземного кабеля 35кВ (ПС «ВИЗ»-ПС «Западная» к.1) в границах МО «город Екатеринбург»;
- Охранная зона КЛ 10 КВ 4054-4371;
- Охранная зона подземного электрического кабеля напряжением 10кВ (РП 415 - ТП 4371 (электросетевой комплекс подстанции «Нагорная»);
- Часть земельного участка (публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «Строительство двух КЛ 10 кВ от РП 415 яч. №2, 10 до БКТПнов);
- Часть земельного участка (охранная зона газораспределительной сети Трубопровод (газопровод высокого давления);

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303022:44 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в едином государственном реестре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-66-3-02-0-00-2021-1975, подготовленный начальником Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга и выданный 29.09.2021.

Местонахождение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 25а.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0303022:42.

Площадь земельного участка - 54 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 – Общественно-деловая зона местного значения. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303022:42 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона газопровода, литер 1, по ул. Колмогорова-Бебеля-Токорей-С. Дерябиной-Шаумяна-Московская-Циолковского-Машинная от ГК 13 на ул. Софьи Перовской-Чехова до ГК 204 на ул. Луганская, с отводами. № 66:41-6.131.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303022:42 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в едином государственном реестре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

В объеме корректировки сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуются.

Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Технические условия от 16.07.2021 №25.2-02/198 Комитета благоустройства Администрации города Екатеринбурга на проектирование присоединение к улично-дорожной сети г. Екатеринбурга объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь. 1 и 2 этапы строительства».

Технические условия от 06.05.2021 №190/2021 МБУ «ВОИС» на отвод дождевых, талых и дренажных стоков объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь. 1 и 2 этапы строительства».

Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь. 1 и 2 этапы строительства», выполненные ООО «Регион» в 2019 году, согласованные письмом УНД и ПР ГУ МЧС России по Свердловской области от 27.12.2019 № 11258-2-4.5.

Справка о внесении изменений в проектную документацию объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2. Корректировка 1», подписанная Главным инженером проекта ООО «АР Проект» Е.Ф. Кирпичёвым.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.10.2017 на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303022:44, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Владимира Мельникова, 2.

Площадь – 24858+/-55 м².

Категория земель - Земли населённых пунктов.

Виды разрешенного использования: под объект незавершенного строительства (литер Ш).

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0303022:42 площадью - 54 м² в соответствии с ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1975 от 29.09.2021.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик

Акционерное общество «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский» (АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский») ИНН 6659005499, ОГРН 1026602957358, КПП 667801001:

- место нахождения юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58;

- адрес юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58;

- адрес электронной почты юридического лица: info@makarovsky.pro.

Технический заказчик – отсутствует.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3. Описание технической части проектной документации

3.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Проектная документация, в которую внесены изменения</i>			
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1.1	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-СП	Часть 1. Состав проекта	Изм. 1
1.2	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка	Изм. 1
2	53/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 3
<i>Проектная документация в рамках ранее проведенной экспертизы (в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Заключения)</i>			
3	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм. 1

4	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм. 1
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	Изм. 1
5.2,3	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ИОС2,3	Подраздел 2. Система водоснабжения Подраздел 3. Система водоотведения	Изм. 1
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ИОС4.1	Часть 1. Теплоснабжение	
5.4.2	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ИОС4.2	Часть 2. Отопление, вентиляция	
5.5	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	Изм. 1
5.7	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	422020-ООС ООО «ЭкологияРазвитияБизнеса»	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительных работ	Изм. 1
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 1
9.2	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПБ2	Часть 2. Системы противопожарной защиты	
10	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ТБ	Часть 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8 -СНП	Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

3.2 Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

На основании технического задания на корректировку проектной документации внесены изменения и дополнения в части технических решений в отдельные разделы проекта.

Согласно справке об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта, подписанной Главным инженером проекта ООО «АР Проект» Е.Ф. Кирпичёвым, корректировка проектной документации выполнена путём внесения изменений в отдельные разделы и подразделы проектной документации (пункт 3.1 Заключения) без изменения технико-экономических показателей объекта.

Повторная экспертиза проведена в части проектной документации, в которую были внесены изменения (п. 45 «Положения № 145» и применительно к п. 2 приказа Минстроя РФ от 08.06.2018 № 341/пр «Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»).

В «Составе проектной документации» (153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-СП изм.1) откорректированы номера изменений, внесенных в разделы проектной документации.

Раздел 1 «Пояснительная записка» (153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПЗ изм.1)

В приложения раздела внесена справка об изменениях, внесённых в проектную документацию, подписанная ГИПОм; приложены градостроительные планы земельных участков; заменены технические условия.

3.2.1. В части «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (53/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПЗУ изм.3)

В связи с корректировкой проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- откорректированы границы благоустройства территории этапа 2.2;
- откорректированы технико-экономические показатели.

Проектируемый участок расположен в квартале улиц Татищева - Токарей - Нагорная Верх-Исетского района города Екатеринбурга.

Участок граничит:

- с северной стороны - с предприятием АО «Уралкабель» и 4-этажным жилым домом;
- с восточной стороны - с существующей многоэтажной жилой застройкой;
- с юга - с ул. Татищева;
- с запада - с ул. Токарей.

Площадка свободная от застройки. Естественный рельеф площадки имеет существенные перепады высот, нарушен и образован отвалами грунта и канавами. Абсолютные отметки меняются от 270,85 м до 277,95 м. Район и подрайон строительства по климатическому районированию относится к 1В.

Согласно ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1921 от 29.09.2021 и ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1975 от 29.09.2021 земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 66:41:0303022:44 и 66:41:0303022:42 площадью 24858,00 м² и 54 м² соответственно, на которых планируется осуществить новое строительство, располагаются в территориальной зоне Ц-2 - общественно-деловая зона местного значения.

В границах землеотвода по ГПЗУ предполагается разместить комплекс из двух многосекционных жилых домов переменной этажности с пристроенными помещениями общественного назначения (1 очередь 1 и 2 этапы строительства) и трансформаторную подстанцию.

Строительство ТПнов (поз. 4 по ПЗУ) осуществляется по отдельному договору с АО «ЕЭСК» и данной проектной документацией не рассматривается

Проектируемый 2 этап 1 очереди предусматривает строительство пятисекционного жилого дома разной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, пристроенным общественным центром и встроенно-пристроенной подземной двухуровневой автостоянки, объединяющей все секции.

В соответствии с заданием на проектирование строительство 2 этапа 1 очереди строительства жилого комплекса разделено на 3 этапа строительства:

Этап строительства 2.1

№ 2.1 (поз. по ПЗУ) - секция 2.1 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (этажность - 29, количество этажей - 30);

№ 2.2 (поз. по ПЗУ) - секция 2.2 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (этажность - 15, количество этажей - 16);

№ 2.7 (поз. по ПЗУ) - подземная автостоянка (этажность - 2);

Этап строительства 2.2 включает в себя 2 этапа:

Этап 2.2.1.

№ 2.3 (поз. по ПЗУ) - секция 2.3 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (22-этажная);

Этап 2.2.2.

№ 2.4 (поз. по ПЗУ) - секция 2.4 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (17-этажная);

№ 2.5 (поз. по ПЗУ) - секция 2.5 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (14-этажная);

№ 2.8 (поз. по ПЗУ) - въездная рампа в подземную автостоянку;

Этап строительства 2.3

№ 2.6 (поз. по ПЗУ) – общественный центр (4-7-этажная.)

Строительство ТПнов (поз. 4 по ПЗУ) осуществляется по отдельному договору с АО «ЕЭСК» и данной проектной документацией не рассматривается.

Предметом рассмотрения является этап строительства 2.2.

Площадь отвода по ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1921 от 29.09.2021 - 24858,0 м², площадь отвода по ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1975 от 29.09.2021 - 54 м².

Площадь территории в границах благоустройства составляет:

Для этапа 2.2.1 – 2544,7 м²;

Для этапа 2.2.2 – 3370,8 м².

Количество жителей – 570 человек.

Количество сотрудников офисов – 37 человек.

Расположение объектов проектирования этапа строительства 2.2 вписывается в границы допустимого размещения зданий, строений, сооружений на «Чертеже градостроительного плана земельного участка», представленном в ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1921 от 29.09.2021 и ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2021-1975 от 29.09.2021.

Проектируемый комплекс расположен на уже сложившейся и развивающейся, активно застраиваемой территории. Территория проектирования сформирована улично-дорожной сетью, которая обеспечивает необходимые функциональные и хозяйственные перевозки и подъезд пожарных машин.

Основные проезды к проектируемому зданию организованы с улицы Татищева и с улицы Нагорная. Проезды пожарной техники запроектированы в соответствии с нормами, размещены на нормативных расстояниях от зданий. Организован проезд пожарных машин, с твердым покрытием. Проектная документация выполнена с учетом обеспечения безопасной эксплуатации и пожарной безопасности введенных в эксплуатацию объектов во время строительства последующих этапов.

На эксплуатируемой кровле стилобата для жителей запроектированы детские площадки, площадки отдыха, спортивные площадки, озеленение.

Придомовая территория запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства (площадок: А - игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, А1 - для отдыха взрослого населения, А2 - для занятий физкультурой) и расстояний от них до нормируемых объектов в соответствии с СП 42.13330.2011, СП 4.13130.2013, СП 59.13330.2012 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Благоустройство территории проектируемого этапа 2.2 представлено в условных границах и предусматривает:

- подъезд к площадке для сбора ТБО выполнен в рамках 1 очереди строительства
- устройство тротуаров из плиточного покрытия ПТ-1 на проектируемой территории с установкой бортового камня из горных пород ЗГП;
- устройство газонов;
- посадка деревьев и кустарников.

По расчету для хранения транспорта для этапа строительства 2.2 требуется 216 м/мест, в том числе:

Этап 2.2.1.

- для постоянного хранения автомобилей жителей - 88 м/мест;
- для временного гостевого хранения автомобилей жителей - 22 м/места;

Этап 2.2.2.

- для постоянного хранения автомобилей жителей - 82 м/мест;
- для временного гостевого хранения автомобилей жителей - 20 м/места;
- для временного хранения автомобилей встроенных помещений офисов - 4 м/мест.

Требуется:

Этап строительства 2.1 (ранее запроектирован)

- для постоянного хранения автомобилей жителей - 168 м/мест;

- для временного гостевого хранения автомобилей жителей - 42 м/места;
- для временного хранения автомобилей встроенных помещений офисов – 16 м/мест.

Итого этап для Этапа 2.1 и Этапа 2.2:

- для постоянного хранения автомобилей жителей – 338 м/мест;
- для временного гостевого хранения автомобилей жителей – 86 м/мест;
- для временного хранения автомобилей встроенных помещений офисов - 20 м/мест.

Проектом предусмотрено:

- для постоянного хранения автомобилей жителей в подземной автостоянке - 200 м/мест (недостаток 138 м/мест);
- для временного гостевого хранения автомобилей жителей $32+8=40$ м/мест – на открытой гостевой автостоянке (недостаток – 46 м/мест)
- для временного хранения автомобилей встроенных помещений офисов - 4 м/места на открытой парковке поз. Б по ПЗУ (недостаток – 16 м/мест).

Недостающие по расчету (138 м/мест постоянного хранения; 46 м/места гостевого хранения; 16 м/мест временного хранения) для этапа строительства 2.2 будут располагаться в подземном паркинге по ул. Пирогова 3 в соответствии с письмом МБУ «ГСАП» № 36 от 24.01.2020.

Мусороудаление с территории этапа строительства 2.2 решено с открытой площадки для сбора ТБО и КГО (поз. В1 по ПЗУ) на 2 контейнера емкостью $1,1 \text{ м}^3$ каждый, расположенной на территории этапа строительства 2.2.

Инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на проектируемое строительство и эксплуатацию проектируемого объекта в процессе проведения инженерно-геологических испытаний не обнаружено. В соответствии с техническим отчетом 18163-И-ИЭИ грунты относятся к «Допустимой» категории химического загрязнения почвы; пробы почво-грунтов из приповерхностного слоя отобранные на территории проектирования, по санитарно-бактериологическим и санитарно-паразитологическим показателям относятся к категории загрязнения «чистая» в соответствии с СанПиНом 2.1.7.1287-03.

Для защиты от паводковых, поверхностных вод территории, выполнена вертикальная планировка сплошным способом, с отводом стока на ул. Татищева и ул. Токарей. Вертикальная планировка участка решена с учетом существующего рельефа, планово-высотной привязки проектируемого здания. Отвод дождевых и талых вод с территории осуществляется открытым способом по спланированным поверхностям проездов и тротуаров на проезжую часть прилегающих улиц. Кровля паркинга имеет нормативный уклон 5‰, вода с кровли отводится по спланированной территории на проезжую часть ул. Нагорной; так же на кровле паркинга располагаются дождеприемные воронки. За относительную отметку 0,000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий отметке 278,15.

Инженерные сети запроектированы согласно нормативам и техническим условиям.

Проект выполнен с соблюдением санитарно-защитных зон (СЗЗ). СЗЗ от въезда в автостоянку устанавливается 15 м (ворота паркинга углублены). Вентиляционные шахты автостоянки предусматриваются на кровлях жилых домов. На кровле автостоянки располагаются шахты дымоудаления. От шахт дымоудаления устанавливается СЗЗ до окон жилых домов -15 м (шахты располагаются с учетом данной СЗЗ).

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

ЗОУИТ охранная зона объектов:

- ЗОУИТ СЗЗ от существующего и размещаемого севернее проектируемого комплекса завода АО «Уралкабель» проходит до границы проектируемого участка.

Установлена в соответствии с выданным санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.35.000.Т.000186.01.15 от 22.01.2015 (приложение 1 (153/2018-2.3,2.4,2.5,2.8-ПЗУ).

ЗОУИТ охранная зона объектов электроэнергетики:

- Охранная зона подземного кабеля 35 кВ (ПС «ВИЗ»-ПС «Западная» к.1) в границах МО «город Екатеринбург» (428 м2);

- Охранная зона КЛ 10 кВ 4054-4371 (419,69 м²);
- Охранная зона подземного электрического кабеля напряжением 10 кВ (РП 415 - ТП 4371 (электросетевой комплекс подстанции «Нагорная»)) (468,59 м²).

ЗОУИТ охранная зона объектов пунктов государственной геодезической сети:

- Охранная зона пункта геодезической сети (16,13 м²).

Вывод: Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

Обеспечение доступа инвалидов

План благоустройства выполнен в соответствии с требованиями СП59.13330.2012(2016) по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

На автопарковке 1 этапа строительства предусматривается переустройство 1 м/места для специальных автотранспортных средств инвалидов размерами 3,6×6,0 м; место расположено в радиусе доступности не более 50,0 м и выделено дорожными знаками 6.4, 8.17 ГОСТ Р 52290-2004. Место для парковки машин инвалидов выделено с помощью дорожной разметки, дорожный знак «Инвалиды» продублирован желтой краской на асфальте парковочного места. Знак необходимо нарисовать по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-99.

3.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

В процессе проведения негосударственной экспертизы изменения в проектную документацию не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренных ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (Положительное заключение от 08.06.2018 № 66-2-1-3-0080-18 по проектной документации и результатам инженерных изысканий для объекта: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева - Токарей - Кирова - Мельникова в г. Екатеринбурге. 1 очередь, 1 этап строительства»):

- инженерно-геодезических;
- инженерно-геологических;
- инженерно-экологических.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов, и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Изменения, внесенные в проектные решения, не повлияли на общую устойчивость и конструктивную неизменяемость объекта в целом, не влекут за собой превышение предельных параметров разрешенного строительства объекта (высоты, этажности, объема), полностью совместимы с ранее принятыми техническими решениями в разделах, изменения в которые не вносились.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и сводов правил (применение которых на обязательной основе включен в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 985 от 04.07.2020), иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

Экспертная оценка проведена на соответствие требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение от 16.04.2021 № 66-2-1-2-018798-2021.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2»

- соответствует результатам инженерных изысканий, выполненных для её подготовки;

- соответствует заданию на проектирование;

- соответствует техническим регламентам и иным установленным требованиям.

Данное заключение является дополнением к ранее выданному заключению:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» от 16.04.2021 № 66-2-1-2-018798-2021 по проектной документации объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, расположенный в границах улиц Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова в г. Екатеринбурге, 1 очередь 2 этап строительства. Этап 2.2».

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации (5. Схемы планировочной организации земельных участков)

МС-Э-40-17-12657
(10.10.2019-10.10.2024)



Крупенников
Александр
Владимирович

Эксперт в области экспертизы проектной документации (5. Схемы планировочной организации земельных участков)

МС-Э-43-17-12704
(10.10.2019-10.10.2024)



Диордиев
Николай
Степанович

Эксперт в области экспертизы проектной документации (5.2.1. Схемы планировочной организации земельных участков)

МС-Э-13-5-7902
(16.12.2016-16.12.2022)



Шерстобитов
Андрей
Ростиславович

Приложения:

- Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г.
- Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611074 от 19.04.2017 г.
- Копия Свидетельства о членстве в Некоммерческом партнерстве «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» Серия А-0099 Рег. № 66-0099-11 от 16.02.2012 г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001134

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611047

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001134

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы»

(полное и в случае, если имеется)

(ООО «УУСЭ») ОГРН 1156658096275

сопращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 февраля 2017 г. по 14 февраля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(ф.И.О.)

(подпись)



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001194

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611074
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001194
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление

(полное и в случае, если имеется)

строительной экспертизы»; (ООО «УУСЭ») ОГРН 1156658096275

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

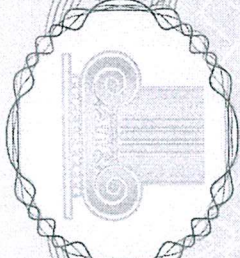
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 апреля 2017 г. по 19 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

МП

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)



Ассоциация
«Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве»
НОЭКС

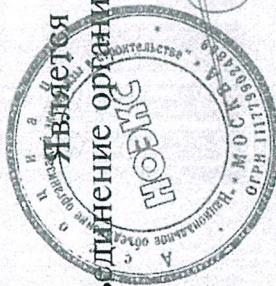
СВИДЕТЕЛЬСТВО

Регистрационный № 66-0099-11

Общество с ограниченной ответственностью
«Уральское управление строительной экспертизы»

ОГРН 11156658096275

ИНН 6678066419



Является членом Ассоциации
«Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» (НОЭКС).

Президент

Ш.М. Гордзиани

16 февраля 2012 г.

A-0099



Пронумеровано,
и скреплено печатью

ООО «УУСЭ»

25 (Александр Фил) лист 2

